



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Interessado: Secretaria de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação de Quixeramobim.

Proprietário: Sr(a). Francisco Ailton Ribeiro da Silva.

Endereço do imóvel: Rua Geraldo Bizarria de Carvalho, Nº 496 – Edmilson Correia de Vasconcelos, Quixeramobim – Ce.

Data da vistoria: 23 de maio de 2024.

Identificação do imóvel: Prédio Residencial.

Classificação do imóvel: Residencial.

Área aproximada do imóvel: 1.000 m²

Característica do imóvel:

- Estrutura bem conservada, em terreno de topografia plana, situada em área comercial e residencial;
- Conta com área privativa de aproximadamente 470 (quatrocentos e setenta) metros quadrados;
- Área total (incluindo garagem, escadarias, área privativa, entre outras áreas comuns) de aproximadamente 1.000 (um mil) metros quadrados;
- Sua fachada é simples, bem como possui considerável espaço interior;
- O local é de fácil estacionamento;
- Trata-se de imóvel residencial, sendo o mesmo composto de 02(dois) pavimentos, sendo eles térreo e superior;
- Servirá para funcionamento do NÚCLEO DE ATENDIMENTO MULTIPROFISSIONAL ESPECIALIZADO (NAME);
- Encontra-se próximo ao centro comercial do município;

O IMÓVEL APRESENTA:

- O teto encontra-se em bom estado de conservação;
- A pintura encontra-se em estado regular de conservação;
- Os trincos e fechaduras encontram-se em boas condições;

- A parte hidráulica aparentemente inexistente vazamentos ou entupimentos, encontrando-se em bom estado;
- O reboco encontra-se em boas condições;
- Os pisos e azulejos encontram-se em bom estado de conservação;
- A parte elétrica encontra-se em bom estado conservação;
- O telhado encontra-se em boas condições;
- O imóvel apresenta boa iluminação e ventilação;
- O imóvel necessita apenas de adaptações para receber o aparelho.



CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade é fator irrelevante. O importante é o ponto, e este é bem localizado para a prestação de serviços a Secretaria de Educação e a população de Quixeramobim.

VALOR PARA LOCAÇÃO: R\$ 5.090,10


Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação e sua área privativa de aproximadamente 470 (quatrocentos e setenta) m², o valor locativo mensal por metro quadrado do imóvel é de R\$ 10.83, totalizando R\$ 5.090,10 (Cinco Mil e Noventa Reais e Dez Centavos).

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisórios e sujeitos a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos uma grande demanda de locação imóvel e pontos comerciais, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessária e subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

Engenheiro Civil responsável:


Flavio Soares Nunes, CREA-CE 324765